

# STAROSTA ZGIERSKI

95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6a

Zgierz, dnia 17 czerwca 2021 r.

AB.6740.633.2021.MP/2

Nr dz.15056/4/2021/N

## DECYZJA NR 937 / 2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) w powiązaniu z art 26 Ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 kwietnia 2021 r., złożonego przez inwestora Gminę Miasto Zgierz, reprezentowanego przez Pełnomocnika: Pana Piotra Szewczyka

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla inwestora: **GMINY MIASTA ZGIERZ**  
z siedzibą 95-100 Zgierz, Pl. Jana Pawła II 16

obejmującego wykonanie robót budowlanych związanych z termomodernizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Długiej 40 w Zgierzu (zlokalizowanego na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jako część układu urbanistycznego i zespołu budowlanego ul. Długiej w Zgierzu (nr rejestru zabytków A/999/225 z dnia 30.12.1967 r.)), w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn.: "ŁOM - modernizacji energetycznej budynków zasobu komunalnego oraz użyteczności publicznej na terenie miasta Zgierza" polegających na:

- remoncie konstrukcji i pokrycia dachowego
- ociepleniu ścian zewnętrznych budynku
- wymianie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych
- wykonaniu nowych obróbek blacharskich
- ociepleniu części połaci dachu
- ociepleniu ścian fundamentowych i izolacji przeciwwilgociowej
- ociepleniu stropu pod poddaszem nieużytkowym
- remoncie elewacji
- demontażu, a następnie montażu nowych rynien i rur spustowych
- częściowej wymianie elementów konstrukcyjnych ścian zewnętrznych
- wykonaniu wewnętrznej i zewnętrznej instalacji grzewczej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji

do realizacji na działce nr ewid. 140, 141 w obr. Z-129, przy ul. Długiej 40 w Zgierzu oraz częściowo w działce drogowej nr ewid. 79/9 w obr. Z-128

wg projektu budowlanego wykonanego i sprawdzonego przez uprawnionych projektantów:

- mgr inż. Arch. Tadeusza Miziałę, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 92/70;
- dr inż. Tomasza Jerominko, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Nr LOD/0053/POOS/03;
- mgr inż. Beatę Kusiak, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Nr LOD/2028/POOS/12  
oraz posiadających wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

#### **1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- prowadzić roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem i warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również *Pozwoleniem na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego zespołu budowlanego* udzielonym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 21 stycznia 2021 r. znak: WUOZ-ZN.5142.1270.2020.ES oraz decyzją zamienną Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28 maja 2021 r.

-verte-

- pozwolenie wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata; rozpoczęcie lub wznowienie budowy w takim przypadku może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- zapewnić zachowanie praw osób trzecich, a roboty należy prowadzić na warunkach zawartych w projekcie budowlanym,

**2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- roboty prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
- prowadzić dziennik budowy uprzednio zarejestrowany w organie architektoniczno – budowlanym, który wydał niniejszą decyzję,

**3) Inwestor jest zobowiązany:**

- zorganizować proces budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 18 ustawy Prawo budowlane,

**4) Kierownik budowy jest obowiązany** prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

**Obszar oddziaływania obiektu budowlanego,** o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje teren działki nr ewid. 140, 141 w obr. Z-129 oraz dz. nr ewid. 79/9 w obr. Z-129 – działki, na której realizowane będą roboty budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 16 kwietnia 2021 r. Pełnomocnik Inwestor: Pan Piotr Szewczyk złożył do organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na wykonaniu robót budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pn.: "ŁOM - modernizacji energetycznej budynków zasobu komunalnego oraz użyteczności publicznej na terenie miasta Zgierza" na działce nr ewid. 140, 141 oraz 79/9 w obr. Z-129, przy ul. Długiej 40 w Zgierzu.

Z uwagi na fakt, iż obiekt nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja, zlokalizowana jest na na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako część układu urbanistycznego i zespołu budowlanego ul. Długiej w Zgierzu (nr rejestru zabytków A/999/225 z dnia 30.12.1967 r.), inwestor załączył do wniosku decyzję Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WUOZ-ZN.5142.1270.2020.ES z dnia 21 stycznia 2021 r. – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego i zespołu budowlanego.

W dniu 10 czerwca 2021 r. Pełnomocnik Inwestora złożył uzupełnienie w przedmiotowej sprawie załączając m. in. decyzję zamienną Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28 maja 2021 r. oraz załączniki graficzne dotyczące uzgodnienia przedmiotowej inwestycji przez ww. organ.

Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony został przez projektantów z właściwymi uprawnieniami zawodowymi potwierdzonymi aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, o którym mowa w art. 12 ust. 7 wyżej cytowanej ustawy. Inwestor załączył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane spełniając wymagania zawarte w treści art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany spełnia wymogi określone w art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz jest opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz.1065), a załączone dokumenty formalno – prawne są kompletne.

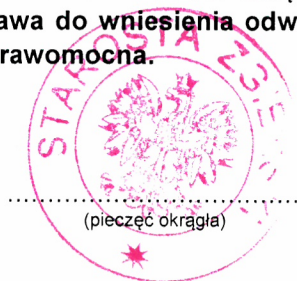
Na mocy obowiązujących przepisów, organ administracji architektoniczno - budowlanej nie bada zgodności projektu architektoniczno - budowlanego z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, a zatem odstępuje się od ingerencji w zawartość merytoryczną projektu. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymogami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przyjmując tym samym odpowiedzialność za zawartość merytoryczną projektu i przyjęte w nim rozwiązania.

Z uwagi na powyższe orzeka się jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Zgierskiego.**



**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**



(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty  
z-ca Naczelnika Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
Karol Zieliński

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Pouczenie:**

**1.** Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**2.** Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**3.** Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**4.** Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**5.** Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**Załączniki:** Projekt budowlany – 2 egz. dla inwestora

**Otrzymują :**

**☞ Inwestor: Gmina Miasto Zgierz, za pośrednictwem Pełnomocnika: Pana Piotra Szewczyka**

**Do wiadomości:**

1. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków
2. PINB w miejscu, wraz z 1 egz. projektu budowlanego
3. a/a wraz z 1 egz. projektu budowlanego

